

Số: 1892/TB-THADS

Quận 12, ngày 20 tháng 9 năm 2023

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản (lần 5)**

Căn cứ Bản án số 48/2021/KDTM-ST ngày 10 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Quyết định thi hành án số 116/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 7 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản thi hành án số 85/QĐ-CCTHADS ngày 05 tháng 8 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung quyết định về thi hành án số 110/QĐ-CCTHADS ngày 31 tháng 8 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 15 tháng 3 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Văn bản số 196/TAQGV ngày 21 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số Vc 23/03/148/BDS ngày 29 tháng 3 năm 2023 của Công ty cổ phần thông tin và thẩm định giá Miền Nam;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 57/2023/ĐGTS-THADS ngày 12 tháng 4 năm 2023 và Hợp đồng sửa đổi hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản thi hành án dân sự số 57/2023/ĐGTS-THADS/SĐ04 ngày 18 tháng 9 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12 và Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam;

Căn cứ Thông báo đấu giá tài sản số 1126/2023/TB-ĐG ngày 18 tháng 9 năm 2023 của Công ty đấu giá Hợp danh Đông Nam;

Chi cục Thi hành án dân sự thông báo kế hoạch bán đấu giá theo Quy chế đấu giá tài sản số 57-23-4/2023/QĐ-BGD ngày 18 tháng 9 năm 2023 của Công ty đấu giá Hợp danh Đông Nam.

**1. Tổ chức đấu giá tài sản:** Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam: Trụ sở chính: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Q.Tân Phú, TP.Hồ Chí Minh. Điện thoại liên hệ: 08.8815.4369 – 08.8816.4369.

**2. Tài sản bán đấu giá:**

Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 659, tờ bản đồ số 40 và công trình xây dựng trên đất tọa lạc tại địa chỉ 41/8 khu phố 4, phường Hiệp Thành, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hiện trạng, vị trí nhà đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 583568 số vào sổ cấp GCN CS 14202 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 19/7/2019 cho ông Trương Tuấn Tài và Bản đồ hiện trạng vị trí số 51428-1/TTĐĐBĐ-VPQ12 lập ngày 28/12/2022 do Trung tâm đo đạc bản đồ Quận 12 trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh thực hiện.

*Lưu ý: Nhà đất thuộc quy hoạch đất nhóm nhà ở hiện hữu ổn định cải tạo chỉnh trang. Nhà ở có phần diện tích thực tế thay đổi so với giấy chứng nhận, chưa cập nhật biến động tài sản trên đất.*

**Đặc điểm tài sản:**

➤ Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 583568 số vào sổ cấp GCN CS 14202 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 19/7/2019 cho ông Trương Tuấn Tài thì có đặc điểm:

a) Thửa đất:

- Thửa đất số 659, tờ bản đồ số 40;
- Địa chỉ: 41/8 khu phố 4, phường Hiệp Thành, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Diện tích: 198m<sup>2</sup>
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị;
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài;
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

b) Nhà ở:

- Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ
- Diện tích xây dựng: **115,7m<sup>2</sup>** , diện tích sàn: **115,7m<sup>2</sup>**;
- Hình thức sở hữu: sở hữu riêng;
- Cấp (hạng): Cấp IV
- Kết cấu : vách tôn, mái tôn, cột sắt.

Ghi chú: giấy chứng nhận này cấp đổi từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00056/15 do Ủy ban nhân dân Quận 12 ký ngày 17/12/2004.

➤ Theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 51428-1/TTĐĐBĐ-VPQ12 lập ngày 28/12/2022 do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh thực hiện thì tài sản có đặc điểm sau:

a) Đất:

- Khu đất diện tích: 198,0m<sup>2</sup>;
- Thửa đất số 659, tờ bản đồ số 40 bộ địa chính phường Hiệp Thành, Quận 12 (theo tài liệu năm 2005);

b) Công trình xây dựng trên đất:

- Địa chỉ: 41/8 khu phố 4, phường Hiệp Thành, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Diện tích xây dựng: **156,3m<sup>2</sup>**, diện tích sàn xây dựng: **156,3m<sup>2</sup>**;

- Kết cấu: vách tôn mái tôn, cột sắt mái tôn, sân.

- Hiện trạng, vị trí nhà đất được xác định theo các ranh ABCD trong Bản đồ hiện trạng vị trí số 51428-1/TTĐĐBĐ-VPQ12 lập ngày 28/12/2022 do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh.

*Lưu ý: Nhà đất thuộc quy hoạch đất nhóm nhà ở hiện hữu ổn định cải tạo chỉnh trang. Nhà ở có phần diện tích thực tế thay đổi so với giấy chứng nhận, chưa cập nhật biến động tài sản trên đất.*

*Đối với phần diện tích nhà ở theo hiện trạng chênh lệch lớn hơn so với phần diện tích nhà ở trong giấy chứng nhận thì người mua được tài sản có trách nhiệm tự liên hệ cơ quan có thẩm quyền để cập nhật và chịu các khoản thuế, phí theo quy định hoặc phải tự tháo dỡ theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền.*

**3. Giá khởi điểm của tài sản: 6.621.693.904 đồng** (Bằng chữ: sáu tỷ sáu trăm hai mươi một triệu sáu trăm chín mươi ba ngàn chín trăm lẻ bốn đồng). Giá tài sản chưa bao gồm các loại thuế, phí, lệ phí các chi phí khác (nếu có).

#### **4. Thời gian, địa điểm xem tài sản:**

- Thời gian xem tài sản đấu giá từ 08h00 ngày 03/10/2023 đến 17h00 ngày 06/10/2023 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản.

**5. Thời gian, địa điểm đăng ký, mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:** từ 08h00 ngày 20/9/2023 đến 17h00 ngày 16/10/2023 (trong giờ hành chính, trừ các ngày nghỉ lễ theo quy định) tại trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam: số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Q.Tân Phú, TP.Hồ Chí Minh. Điện thoại: 08.8815.4369 – 08.8816.4369

**Tiền mua hồ sơ: 500.000 đồng** (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng)/bộ.

#### **6. Tiền đặt trước, thời gian nộp tiền đặt trước:**

Tiền đặt trước tham gia đấu giá là 20% giá khởi điểm tương ứng **1.324.338.780 đồng** (Bằng chữ: một tỷ ba trăm hai mươi bốn triệu ba trăm ba mươi tám ngàn bảy trăm tám mươi đồng)

Tiền đặt trước nộp vào tài khoản số 14010002133133 mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh của Công ty đấu giá hợp danh Đông Nam.

Thời gian nộp tiền các ngày 16/10/2023, ngày 17/10/2023 và ngày 18/10/2023 (trong giờ hành chính).

**Lưu ý:** Khách hàng nộp tiền đặt trước thông qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước hợp lệ phải được “PHÁT SINH CÓ” trong tài khoản Ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam đã cung cấp cho khách hàng đến 17 giờ 00 phút ngày 18/10/2023.

**7. Đối tượng, điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:** Các cá nhân, tổ chức có đủ điều kiện nhận chuyển nhượng tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật, có nhu cầu, có khả năng tài chính được tham gia đăng ký, ngoại trừ những trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản. Khách hàng tham gia đấu giá phải cung cấp đầy đủ chứng từ đã nộp tiền đặt trước đúng thời hạn theo quy định là tiền các ngày 16/10/2023, ngày 17/10/2023 và ngày 18/10/2023 (trong giờ hành chính), nếu không cung cấp thì sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

**8. Thời gian và địa điểm tổ chức đấu giá:** vào lúc 09 giờ 30 ngày 19/10/2023 tại Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam, địa chỉ số 56 Hiền Vương, phường Phú Thạnh, Q.Tân Phú, TP.Hồ Chí Minh.

**9. Thời hạn thanh toán tiền mua tài sản:** Trong thời hạn không quá 30 ngày, kể từ ngày đấu giá thành và không được gia hạn thêm, người mua được tài sản đấu giá phải nộp đủ tiền mua tài sản cho người có tài sản đấu giá: Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, tài khoản số 3949.0.1054649.00000 mở tại Kho bạc Nhà nước Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

**10. Hình thức, phương thức đấu giá tài sản:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá, phương thức trả giá lên.

*Lưu ý: Đây là tài sản bán đấu giá để đảm bảo cho việc thi hành án, Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản và văn bản bán đấu giá tài sản có thể bị hủy hoặc sửa đổi khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền; trong trường hợp kết quả đấu giá tài sản bị hủy thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật, thì phải hoàn trả bằng tiền, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường.*

*Trước khi mở cuộc đấu giá tài sản 01 ngày làm việc, người phải thi hành án có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án và thanh toán các chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức bán đấu giá và chi phí khác (nếu có). Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản (nếu người đăng ký mua tài sản đấu giá yêu cầu bồi thường thiệt hại). Mức phí tổn do các bên thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết).*

*Người mua trúng đấu giá tự liên hệ làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, thực hiện các nghĩa vụ tài chính phát sinh liên quan đến việc chuyển nhượng sang tên đối với tài sản mua trúng đấu giá. Đối với diện tích đất và công trình xây dựng trên đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng (nếu có): người mua trúng đấu giá tài sản tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận, cập nhật biến động và chịu toàn bộ các chi phí liên quan theo quy định (thuế, phí, lệ phí...);*

*Trường hợp phát sinh yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền tháo dỡ phần diện tích công trình chưa được công nhận thì người mua trúng đấu giá tài sản phải chấp hành và chịu các chi phí phát sinh;*

*Trường hợp xảy ra sự kiện Bất khả kháng như: thiên tai, hỏa hoạn, lũ lụt, chiến tranh, dịch bệnh, cơ quan, cá nhân có thẩm quyền có kháng nghị yêu cầu hoãn, tạm đình chỉ, đình chỉ thi hành án, yêu cầu hủy kết quả đấu giá thành, yêu cầu rút hồ sơ thi hành án để xem xét giải quyết khiếu nại hoặc yêu cầu tạm dừng thi hành án để giải quyết khiếu nại... và các trường hợp tương tự theo quy định của Bộ luật Dân sự 2015, làm cho việc tiến hành thủ tục đấu giá không thể thực hiện được thì khách hàng tham gia đấu giá phải thực hiện theo phương án thống nhất giữa Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12 và Công ty Đấu giá Hợp danh Đông Nam, đồng thời các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau).*

Vậy Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12 thông báo cho các bên đương sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan biết để thực hiện.

Thông tin thêm, đề nghị liên hệ Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, địa chỉ: 49/94 khu phố 3, phường Tân Thới Hiệp, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh – Chấp hành viên Lê Hồng Danh – số điện thoại: 0969.062.309.

*Thông báo này thay Thư mời tham dự đấu giá. Nếu không có người đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước, Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12 sẽ thông báo sau.*

**Nơi nhận:**

- Đương sự; người có QLNV liên quan;
- Viện KSND Quận 12;
- Trang TT Cục THADS Tp.HCM ;
- Cổng thông tin ĐTQG về ĐGTS;
- UBND phường Hiệp Thành (NY);
- CC THADS Q12 (NY);
- Lưu: VT, HSTHA.



**CHẤP HÀNH VIÊN**

**Lê Hồng Danh**